

Legge di Stabilità: la guida completa per il 2016 sulle misure sulla casa

Dall'abolizione di TASI e IMU, ai Bonus ristrutturazioni, mobili ed Ecobonus, al leasing immobiliare



La **legge di Stabilità 2016**, in materia di immobili, introduce importanti novità. Si va dall'**abolizione della TASI** sulla prima casa e per gli inquilini, a quella dell'**IMU** per gli agricoltori, alla riduzione dell'**IMU** sugli affitti. Passando, poi, al prolungamento, sino al 31 dicembre 2016, delle **maxi detrazioni fiscali** sulle ristrutturazioni, l'acquisto di mobili e l'efficientamento energetico, per finire con la previsione del leasing immobiliare.

[VAI ALLO SPECIALE SU LEGGE DI STABILITA' 2016](#)

Vediamo tutte le misure previste sulla casa per il 2016.

1) ABOLIZIONE TASI

[VAI ALLO SPECIALE SULLA TASI](#)

Dal 2016 è abolita la Tasi, la componente dell'Imposta Unica Comunale relativa ai servizi indivisibili, per quanto riguarda le **abitazioni principali e per quelle date in comodato a figli o genitori**. In quest'ultimo caso, tuttavia, bisognerà che il comodante, oltre all'immobile conferito, possieda la sola abitazione principale, nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato.

Viene abolita la Tasi **anche per gli inquilini** che fruiscono dell'immobile in locazione come abitazione principale, e nei confronti dei separati o divorziati il cui immobile risulta **assegnato all'ex**.

2) ABOLIZIONE IMU

[VAI ALLO SPECIALE SULL'IMU](#)

Oltre alla precedente abolizione dell'IMU sulla prima casa (fatta eccezione per gli immobili di lusso), nel 2016 è stata cancellata l'IMU anche **sui terreni agricoli** dovuta da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (Iap).

Non sussiste, quindi, più la distinzione tra Comuni montani, parzialmente montani e di pianura, tornando solo la vecchia distinzione tra Comuni montani e di pianura.

Con riferimento alle **industrie**, la componente della rendita catastale riguardante gli **imbullonati** non dovrà più essere computata; ai fini dell'abolizione bisognerà invece inviare al catasto apposita richiesta.

3) RIDUZIONE IMU

Con riferimento alle imprese di costruzioni che detengono immobili invenduti, **l'aliquota IMU sarà dell'1 per mille**. Sono previste riduzioni anche per i proprietari che affittano a **canone concordato**, prevedendo un ribasso sull'IMU pari al 25%.

4) BONUS RISTRUTTURAZIONI

[VAI ALLO SPECIALE SU BONUS RISTRUTTURAZIONI](#)

Per le opere di ristrutturazione dell'abitazione principale viene disposta una **detrazione del 50%** delle spese sostenute per gli interventi, incluse quelle accessorie e di progettazione.

Il costo massimo agevolabile risulta pari a 96mila euro, mentre la detrazione al 50% deve essere suddivisa in 10 anni.

5) BONUS MOBILI

[VAI ALLO SPECIALE SU BONUS MOBILI](#)

Il Bonus mobili o arredi implica una **detrazione pari al 50% del costo di arredi e di grandi elettrodomestici**, acquistati per la ristrutturazione dell'abitazione principale. La soglia massima di spesa è pari a 10mila euro, mentre la detrazione deve essere ripartita in 10 anni.

Nel caso in cui i mobili e gli elettrodomestici siano acquistati da coppie con almeno un membro con meno di 35 anni, in occasione dell'acquisto dell'abitazione principale, il tetto massimo del bonus viene raddoppiato (20mila euro), non essendo necessario avviare interventi di ristrutturazione.

6) ECOBONUS

[VAI ALLO SPECIALE SU ECOBONUS](#)

Si tratta di un'agevolazione fiscale che spetta per interventi di efficientamento energetico dell'immobile e che prevede una **detrazione pari al 65% dei costi sostenuti per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica**.

L'agevolazione, anche in questo caso, deve essere ripartita in 10 anni.

7) LEASING IMMOBILIARE

Per quei soggetti che acquistano la prima casa mediante il leasing è possibile beneficiare della **detrazione al 19% del canone di locazione finanziaria**, sino a raggiungere un tetto massimo pari a 8mila euro, nonché sul prezzo di riscatto, sino a un tetto massimo di 20mila euro.

Il beneficio spetta ai giovani sotto i 35 anni che hanno un reddito che non supera i 55mila euro.